

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
СУШИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ
Код ЄДРПОУ/ПН 3439601753
тел. +38 (098)-658-57-21

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та
4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення
особистого селянського господарства» на «для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в
селі Майдан Львівського району Львівської області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

03-24/02_ДПТ

ФОП Сушинський М.В.

ГАП

СУШИНСЬКИЙ М.В.

СУШИНСЬКИЙ М.В.



Львів – 2024

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ
«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092
та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із
«для ведення особистого селянського господарства» на «для
будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського
району Львівської області
РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

Сушинський М.В.



М.П.

Березень, 2024 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		
Фізична особа- підприємець Сушинський М.В	Сушинський М.В	---	
Головний архітектор проекту	Сушинський М.В	АА №005024 від 27.12.2023р.	
Інженер- землевпорядник	Дума Ю.І.	№014822 від 25.05. 2021р.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
	ДПТ-1	Схема розташування території у планувальній структурі Львівської області М 1 : 100 000	
	ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1: 1 000	
	ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1: 1 000	
	ДПТ-4	План функціонального зонування території М 1: 1 000	
	ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1: 1 000	
	ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території М 1: 1 000	
	ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1: 1 000	
	ДПТ-8	План червоних ліній М 1: 1 000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1: 100	
	ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1: 1000	
	ДПТ-10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1: 1000	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2

1	2	3
серія АА №005024	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив та учасники розроблення	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	10
	ПЕРЕДМОВА	10
	Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	13
	1.1. Існуюче використання території	13
	1.2. Природно-кліматичні умови	14
	Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	15
	2.1. Планувальні обмеження	15
	Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.	15
	3.1. Сучасне використання земель	15
	3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	16
	3.3. Формування земельних ділянок	16
	3.4. Реєстрація земельних ділянок	16
	Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
	Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	17
	5.1. Архітектурно-планувальне рішення	17
	5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	17
	5.3. Житловий фонд	18
	Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	18
	Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	18
	7.1. Вулично-дорожня мережа	18
	7.2. Організація руху транспорту та пішоходів	19
	7.3. Розміщення гаражів і автостоянок	20

1	2	3
	Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	20
	8.1 Водопостачання	20
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	21
	8.3 Каналізування	21
	8.4 Каналізаційні мережі та споруди	21
	8.5 Відведення поверхневих стічних вод	21
	8.6 Протипожежні заходи	22
	8.7. Теплопостачання	22
	8.8. Газопостачання	23
	8.9. Електропостачання	26
	8.10. Телефонізація і радіофікація	26
	Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	27
	9.1. Інженерна підготовка і захист території	27
	9.2 Благоустрій території	28
	9.3 Поводження з відходами	29
	Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	29
	Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	30
	11.1. Планувальні та інженерні заходи	30
	Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	31
	12.1. Стратегічна екологічна оцінка	31
	12.2. Планувальні та інженерні заходи	32
	12.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	33
	12.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	33

8		
1	2	3
	Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	35
	13.1. Характеристика території	35
	13.2. Оповіщення населення	37
	13.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру	37
	13.4. Евакуація людей	38
	13.5. Заходи сейсмічної безпеки.	39
	13.6. Захист населення при хімічному забрудненні території	39
	13.7. Світломаскування	41
	13.8. Висновки	42
	Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	42
	Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	44
	Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	46
	II. ДОДАТКИ	47
№56 від 08.03.2024р.	Рішення Жовківської міської ради Львівського району Львівської області [1]	
	Завдання на розроблення детального плану території [2]	
	Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня [3]	
№277937478 від 04.10.2021р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку [4]	
№305075172 від 15.07.2022р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку [4]	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови частини території населеного пункту призначеної для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області розроблено ФОП Сушинський М.В. на підставі таких даних:

- Рішення №56 від 08.03.2024р. Жовківської міської ради Львівського району Львівської області;
- Завдання на проектування;
- Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2023 році ФОП Дма Ю.І.;
- Право-установчих документів на земельні ділянки;
- Натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- ✓ Закон України «Про основи містобудування»;
- ✓ Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ✓ Земельний кодекс України;
- ✓ ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ✓ Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ✓ ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова»;
- ✓ ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ✓ ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. З Поправкою»;
- ✓ ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ✓ ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»
- ✓ ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ✓ ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ✓ ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ✓ Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.);

Відповідно до Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок), розроблення детального плану території здійснювалося трьома організаційними етапами:

- Підготовчий;
- Основний;
- Завершальний.

Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.

Метою розроблення детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області є зміна цільового призначення земельних ділянок, уточнення положення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок і визначити планувальну організацію та розвиток території, що визначена містобудівною документацією (частина вихідних даних), як межа території містобудівного проектування.

Відповідно до діючого адміністративно-територіального устрою, територія розроблення детального плану знаходиться за адресою: с. Майдан, Жовківська міська рада Львівського району Львівської області.

Згідно із Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області складаються із таких основних частин:

- 1) Стратегія просторового розвитку території;
- 2) Обґрунтування проектних рішень.

За відсутності необхідності, передбаченої у п. 7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розроблялася.

Також містобудівна документація доповнена частинами:

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації;

- 3) План реалізації містобудівної документації;
- 4) Графічні матеріали містобудівної документації.

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом текстової частини пояснювальної записки.

Графічні матеріали містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими у відповідності до Порядку, та

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Існуюче використання території

Територія проектування, площею 7,5 га, розташована в північній частині с. Майдан, на землях з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства.

Схемою планування Львівської області територія проектування передбачається, як територія житлової садибної.

Межа території проектування встановлена відповідно до викопіювання з містобудівної документації вищого рівня – схеми планування Львівської області.

Територія проектування складається із двох земельних ділянок, а саме:

На території проектування представлена земельною ділянкою із кадастровим номером 4622784400:04:001:0092 площею 1,69 га із цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, та земельною ділянкою із кадастровим номером 4622784400:04:001:0096 площею 0,3181 га із цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства що перебувають у приватній власності.

Територія проектування межує:

- з півночі – землями сільськогосподарського призначення (з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- зі сходу – із землями житлової садибної забудови (з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) та із землями сільськогосподарського призначення (з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- зі сходу – із землями житлової садибної забудови (з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) та із землями сільськогосподарського призначення (з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- з заходу – землями сільськогосподарського призначення (з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- містобудівною документацією вищого рівня навколишня територія передбачена, як територія житлової садибної забудови.

Рельєф місцевості похилий і має загальний ухил на південь. Абсолютні відмітки рельєфу змінюються в межах від 364.00 до 381.0 м в Балтійській системі висот.

Перепад висот в межах території проектування складає 17.0 м.

1.2. Природно-кліматичні умови

Майдан — село в Україні, у Львівському районі Львівської області. Орган місцевого самоврядування — Жовківська міська рада територіальна громада Львівського району Львівської області. Село розташоване за 14 км на південний захід від Жовкви (автошлях Т1425). На захід і північ лежала Фійна, на схід Поляни, на південь Дубровиця (Городоцький повіт). Води з території села пливають до потоку Фійна. Вздовж північного і східного кордонів села пливе малий струмок Білий на південь, а потім на південний захід і входить до Фійни, забравши з собою декілька менших струмків. На схід від села розташоване заповідне урочище місцевого значення «Майдан». В напрямку села Мокротин — заповідне урочище «Журі».

У географічному відношенні територія села розташована в межах Опільського горбогір'я Західного лісостепу.

Клімат

Клімат помірний, перехідний від морського до континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку — відлиги, а влітку — прохолоду та рясні дощі.

Найхолодніше в січні, найтепліше в липні. Середня температура повітря становить від $+7,1^{\circ}\text{C}$ до $+7,5^{\circ}\text{C}$. Найхолоднішим місяцем року є січень з середньою температурою повітря в межах від $-4,2^{\circ}\text{C}$ до $-4,4^{\circ}\text{C}$. В березні температура повітря поступово зростає та досягає свого пікового значення влітку. Найтеплішим місяцем року є липень з середньою температурою повітря в межах від $+18^{\circ}\text{C}$ до $+19,1^{\circ}\text{C}$. Мінімальна температура повітря опускається не нижче -34°C , а максимальна не перевищує $+36^{\circ}\text{C}$.

Атмосферні опади визначаються в основному циклонічною діяльністю і є частими. Середньорічна сума опадів становить 706 мм, з яких більша кількість випадає переважно у весняно-літній період.

Хмарна погода домінує протягом року. Цьому сприяють як місцеве поверхневе випаровування, так і насичене вологою повітря, принесене циклонами з Атлантики. Хмарність становить 65-70 %. Сніговий покрив є нестійким. В окремі зими він по декілька разів змінюється. Стійкий сніговий покрив встановлюється в другій половині грудня. Середня тривалість стійкого снігового покриву 60 днів. Висота снігового покриву в середньому дорівнює 5-15 см. Іноді сніг досягає висоти 20-25 см, а в ярах — до 50 см.

У регіоні переважають вітри південно-західного та західного напрямку. Середня швидкість вітру коливається від 3 до 4 м/с. Сильні вітри часто бувають в осінньо-зимовий період і супроводжуються сильними опадами у вигляді дощу та снігу.

Ґрунти. Ґрунтовий покрив регіону чітко підпорядкований певним географічним закономірностям і відзначається великою різноманітністю за генезисом, механічним складом, водно-фізичними особливостями та родючістю. На території сільської ради виділено сірі лісові опідзолені, дерново-слабопідзолисті, дерново-карбонатні та болотні ґрунти.

І категорія - придатні території, що не потребують значних спеціальних заходів з інженерного підготування. Рельєф території сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для виробничого та цивільного будівництва. В геологічній будові беруть участь пилуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і можуть бути використані природною основою для фундаментів.

Інженерно-будівельні умови

За фізико-географічним зонуванням, територія розроблення детального плану розташована в межах західної частини Львівського плато, що входить до складу Волино-Подільської височини. Розрахункова температура для захисних конструкцій — -23°C . Нормативна глибина промерзання ґрунту - 80 см.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території для забудови, визначені такі категорії територій: I - придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва; II – обмежено придатні території, потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки і III - непридатні.

II категорія – обмежено придатні території, що потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Порушені землі внаслідок будівництва котловану для розташування басейну для підігрівання води. Інженерно-геологічні умови сприятливі для промислового та громадського будівництва. Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

III категорія – непридатні території: території охоронних зон.

Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ

2.1. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено наступне.

Територія проектування знаходиться у проєктній зоні житлової забудови та перебуває за межами санітарно-захисних зони від виробничих територій.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

3.1. Сучасне використання земель

Відповідно до чинного законодавства, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

На сьогодні, територія, для якої здійснюється детальне планування відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) потрапляє категорій земель:

- Секція А, категорія 01 – Землі сільськогосподарського призначення;

Землі сільськогосподарського призначення, відповідно до визначення КВЦПЗ – це землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше.

На території проектування представлена земельною ділянкою із кадастровим номером 4622784400:04:001:0092 площею 1,69 га із цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, та земельною ділянкою із кадастровим номером 4622784400:04:001:0096 площею 0,3181 га із цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства що перебувають у приватній власності.

3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096, що перебувають у приватній власності для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – *територія житлової забудови*.

3.3. Формування земельних ділянок

Відповідно до частини другої статті 79¹ Земельного кодексу України, Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Зважаючи на положення законодавства, формування земельних ділянок буде здійснюватися після затвердження детального плану території.

3.4. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому статтею 24 Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

За частиною першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Частина п'ята статті 111 Земельного кодексу України зазначає, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земельних ділянок повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Архітектурно-планувальне рішення

Розміщення житлової забудови призначення обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території;
- наявність територій, придатних для житлового будівництва та які перебувають у приватній власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування території проектування автотранспортом.

Загальне композиційне вирішення забудови на території проектування обумовлене існуючою вулично-дорожньою мережею, природним рельєфом та оточенням, що склалося навколо території проектування.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено принцип раціонального використання територій та забезпечення оптимальної інсоляції житлових приміщень.

5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення:

- ✓ Індивідуальних житлових будинків в кількості 2 од.;

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації намірів забудови на прилеглих земельних ділянках.

Передбачається розташування будівель III ступеня вогнестійкості до 9,0 м умовної висоти.

Гранична висота проєктованих будинку не перевищує 12,0 метрів.

Найвища абсолютна відмітка рельєфу території проектування становить 381,00 м. над рівнем моря в Балтійській системі висот.

5.3. Житловий фонд

Проектом передбачено індивідуальну житлову забудову в кількості 2 житлових будинки (садибного типу).

Чисельність населення в межах проектованої території становить 6 осіб.

Показник розрахункової щільності населення в межах проектованої території становить 3 особи/га згідно таблиці 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової житлової садибної забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проектування наведено в *таблиці 1*

Таблиця 1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової житлової забудови (осіб)	Прийнято проектом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	1	-
2	ЗЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	1	-
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	1	-
4	Магазини	м ²	250 м ² на 1 тис. жителів	1	-
5	Заклади громадського харчування	місць	40 місць на 1 тис. жителів	1	-

Для розрахунків прогнозованої кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Передбачено відвідування закладу дошкільної освіти, що розташований в громаді.

Передбачено використання потужностей амбулаторії загальної практики сімейної медицини, що розташована в громаді.

Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена містобудівною документацією вищого рівня, та має зручний зв'язок з

територією громадської, сформованою житловою територією і адміністративним центром села.

Основу структури вуличної мережі території проектування складає вулиця з південної сторони території проектування.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.2. ДБН –В.2.3-5-2018

На території проектування містобудівною документацією з метою забезпечення технологічних та протипожежних передбачено внутрішньо-майданчикові проїзди.

7.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по периметру кварталу садибної житлової забудови по основних житлових вулицях, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях основних прийнята 40 км/год, по житлових вулицях другорядних (провулках) і проїздах – 30 км/год.

Вдвозж головної вулиці, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок. По житлових вулицях рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Перехрестя житлових вулиць, а також їх перетин з внутрішньоквартальними проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць, в т.ч. пішохідних переходів, виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до

експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

7.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на ділянці біля будинків. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям проектних кварталів (ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.8.1).

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів від входів в житлові будинки для садибної забудови не перевищує 150 м.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром 2*0,6 м на велосипед, відокремлені стояками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з тимчасовими автостоянками.

Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення що до інженерного забезпечення території для індивідуальної житлової забудови в с. Майдан Львівського району Львівської області.

8.1 Водопостачання

Проектні рішення

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування шахтного колодязя на кожній з ділянок для господарсько-питних та протипожежних потреб території.

Згідно з вимогами п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (пожежні гідранти, кільцеві мережі).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з таблицею А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 8.1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Садибні житлові будинки	1 мешк.	6	210,0	1,53	0,63	0,63	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.1

Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	277	3,0	1,53	1,27		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
Разом:					26,37	25,1	-//-
10% неврахован і витрати					2,64	2,51	-//-
Всього:					29,01	27,61	

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу від мереж водопостачання села. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3 Каналізування

Проектні рішення

Відведення господарсько-побутових стоків від садибних житлових будинків передбачається до септику та фільтраційного колодязя розташованих на кожній з земельних ділянок.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 0,63 м³/добу.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.4 Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5 Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території садибної житлової забудови здійснюватиметься закритою системою каналізації дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди за межами території проектування, згідно з генеральним планом села.

Гідравлічний розрахунок системи каналізації поверхневих вод розробляється на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

8.6 Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території садибної житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо II типу на 2 автомашини.

Розташування пожежного депо забезпечує обслуговування зони житлової забудови таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів житлової забудови не перевищує 3 км.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння території садибної житлової забудови не передбачається.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.загю}} = q_{\text{зовн}} \times t \times 3,6 \text{ м}^3$$

$$W_{\text{пож.загю}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 108,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами с. Нове.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.7. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проєктування опалення -22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
- середня температура за опалювальний період -0,1°С;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Садибні житлові будинки

– Опалення та гаряче водопостачання житлових будинків передбачається здійснювати окремо від двоконтурного теплогенератора (котла), які встановлюються в кухнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на природному газу.

Теплові навантаження на будинки наведено в таблиці 8.2

Таблиця 8.2

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
1	Садибний житловий будинок	2	1-2	0,37

8.8. Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано матеріали:

- нормативні документи:
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5 - 20:2018 «Газопостачання»;
- НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»;
- «Кодекс газорозподільних систем».

Проєктним рішенням пропонується здійснювати газопостачання садибних житлових будинків від розподільних поліетиленових газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3$ МПа), що проєктуються.

Для можливості виконання аварійних та ремонтних робіт передбачається встановлення на поліетиленових газопроводах - вводах до споживачів газу вимикаючих пристроїв – поліетиленових кранів для підземної установки під ковер, з урахуванням забезпечення вільного доступу до них.

До поліетиленових газопроводів - вводів середнього тиску приєднуються шафові регуляторні пункти з комбінованими будинковими регулятори тиску газу (ШРП з КБРТ) для газопостачання садибних житлових будинків.

В ШРП з КБРТ тиск газу знижується з середнього ($P \leq 0,3$ МПа) до низького ($P \leq 0,003$ МПа).

Місце розташування ШРП з КБРТ буде вирішено на подальших стадіях проєктування.

Після ШРП з КБРТ поліетиленові газопроводи - вводи низького тиску прокладаються підземно по територіях садибних ділянок до споживачів.

– В садибних житлових будинках передбачається встановлення теплогенераторів в кухнях або у теплогенераторних у відповідності до п.9.35 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Встановлення побутових 4-х конфоркових газових плит (ПГ-4) для приготування їжі передбачається в приміщеннях кухонь у відповідності до п.9.27 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано:

- проведення перевірконого розрахунку існуючої мережі газопроводу середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень;
- розроблення схеми газопостачання території садибної житлової забудови.

Остаточний варіант газопостачання території садибної житлової забудови буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи від АТ «Львівоблгаз».

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ, та кожним споживачем – для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

Кожний споживач газу (домовласник) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Лічильник газу передбачається встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на опорах із негорючих матеріалів на межі балансової належності.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання території садибної житлової забудови – подавання природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, яке використовує газ;
- прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;

- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування від «А» до «А++++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чим за допомогою можна регулювати температуру.;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплі підлоги»;

- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

8.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території для індивідуальної житлової забудови по в с. Майдан Львівського району Львівської області і розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території та генерального плану села.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ПС 10/0,4 кВ.

Розрахункова потужність – 24 кВт.

Навантаження житлового фонду підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:2010 «Планування і забудова територій».

Електропостачання садибної житлової забудови проектом передбачається від існуючої мережі 0,4 кВ.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії садибної житлової забудови передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах будинків (ступінь захисту IP54).

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Зовнішнє освітлення території житлової забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень.

8.10. Телефонізація і радіофікація

На території для індивідуальної житлової забудови с. Майдан Львівського району Львівської області можливим є:

- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;

- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору.

$T_{\text{ж. розр.п.}} = 2 \text{ телефон}$

$T_{\text{гром. розр.п.}} = 2 \text{ телефон}$

$T_{\text{заг. розр.п.}} = 2 \text{ телефон}$

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Існуючий стан

Територія проєктування характеризується рівнинним рельєфом з незначними Рельєф місцевості похилий і має загальний ухил на південь. Абсолютні відмітки рельєфу змінюються в межах від 364.00 до 381.00 м в Балтійській системі висот.

Перепад висот в межах території проєктування складає 17.0 м.

Територія проєктування знаходиться в північній частині населеного пункту.

Проектні рішення

Схема інженерного підготування території та вертикального планування на території перспективної забудови розроблена на основі детального плану території та інженерно-топографічного плану, виконаного в 2023 році в М 1:500.

Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0,5м.

При розробленні проєкту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, а також проєктні відмітки чинного генерального плану села.

Інженерне підготування території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення садибної житлової забудови.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проєктних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;

- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовано в межах від 5‰ до 22‰, на проєктних вулицях – від 5‰ до 22‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною в червоних лініях 8,0 м, в тому числі шириною проїзної частини вулиць, тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5 м, їхні поперечні ухили прийнято 20‰.

Поверхневі стічних води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

Заборонні дії щодо інженерного підготовки

Під час проведення робіт з інженерного підготовки території передбачаються наступні заходи:

- ✓ забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проєктної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- ✓ заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проєкту рекультиваци;
- ✓ заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- ✓ заборона скидання господарсько-побутових, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

9.2 Благоустрій території

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій садиби. Правильна організація присадибної ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення житлового будинку, господарського двору, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами садиби та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій садибних ділянок передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка овочевих культур з теплицею, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій садибних ділянок передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будинком, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посажені близько від будинку, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з проєктними житловими і громадськими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустроїв та озеленення житлових вулиць.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових та громадських будинків на території садибної забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодови.

9.3. Поводження з відходами

Для території проєктування приймається планово-квартальна система санітарного очищення від твердих побутових відходів.

На території індивідуальної житлової та громадської забудови передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість забезпечити поведження з відходами відповідно до вимог чинного законодавства, в т.ч. шляхом вилучення за видами вторинної сировини з подальшим її переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць», п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

- в холодний період року (при середньодобовій температурі -5°C і нижче) - не більше ніж один раз на три доби;
- в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж $+5^{\circ}\text{C}$) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11.2).

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби у Львівській області та департаментом екології та природних ресурсів Львівської облдержадміністрації.

Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних

комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники),
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф -полів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);
- відновлюваного озеленення (порушених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Рішеннями детального плану території передбачається влаштування території із зеленими насадженнями загального користування.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні та не проєктуються.

Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

11.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- ✓ проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- ✓ інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- ✓ централізована система каналізування забудови.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- ✓ здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- ✓ проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- ✓ озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- ✓ озеленення виробничої зони.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- ✓ каналізування – централізоване;
- ✓ закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- ✓ інженерний благоустрій;
- ✓ санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

12.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити

чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проєкти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «Детальний план території для індивідуальної житлової забудови по вул. Грушевського в с. Сокільники Львівського району Львівської області» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проєкт документа державного планування «Детальний план території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області *не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки*.

12.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

4. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

- централізована система каналізування забудови;
- 5. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
 - озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
 - озеленення комунальної зони;
- 6. Заходи, що покращують стан водного басейну:
 - каналізування – централізоване;
 - закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
 - інженерний благоустрій;
 - санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів;

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

12.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

12.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проєктування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;
- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

13.1. Характеристика території

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області на підставі рішення №56 від 08.03.2024 та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів

цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

Територія проектування, площею 7,5 га, розташована в північній частині с. Майдан на землях з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства.

Схемою планування Львівської області територія проектування передбачається, як територія житлової садибної забудови.

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення індивідуального житлового будинку в кількості 2 од.;

Чисельність населення в межах проекрованої території становить 6 осіб.

Показник розрахункової щільності населення в межах проекрованої території становить 27 особи/га згідно таблиці 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Територія детального плану знаходиться у другій зоні можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія).

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія внесення змін потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань та зону можливого сильного небезпечного радіоактивного забруднення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемах відображено та нанесено:

- межа проекрованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- проектований пожежний гідрант
- найпростіші укриття;
- шляхи евакуації людей.

13.2. Оповіщення населення.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. Засоби оповіщення в межах ДПТ відсутні.

Оповіщення населення в межах ДПТ про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснюватися за допомогою проектованої електросирени та гучномовця розміщених в межах населеного пункту за межами ДПТ.

З метою забезпечення оповіщення населення необхідно передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія детального плану повинна бути охоплена оповіщенням.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

13.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Укриття населення передбачається відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97, ДБН В.2.2-40:2018 та Кодексу Цивільного захисту України в найпростіших укриттях – підвальні приміщення (погреби) в житлових будинках.

Також для укриття людей в особливий період можуть використовуватись найпростіші укриття, а саме перекриті щілини, місця їх спорудження показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Найбільш доступними найпростішими укриттями є щілини – відкриті й перекриті.

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від

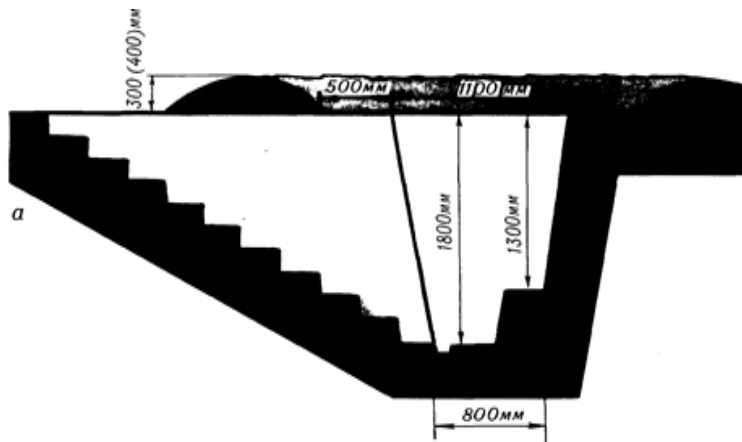
безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15 м.

Місце будівництва щілини потрібно вибрати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газів – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибрати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви).



Малюнок – Відкрита щілина

Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.

13.4. Евакуація людей

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Жовківської міської ради та Львівського району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування залізничної колії евакуація не здійснюється.

13.5. Заходи сейсмічної безпеки.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

13.6. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Вся територія детального плану потрапляє у другу зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до "Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті" затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО,км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	3,7	44,4	22,2	13,8	10,5	37	18,5	12,3	9,2	7,6	6,3	5,4	4,7	4,1	3,7	31,7	15,8	10,5	7,9
2.	Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО	4	48	24	15	11,4	40	20	13,3	10	8,2	6,8	5,8	5,1	4,5	4	34,2	17,1	11,4	8,5

X

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

V

де X - відстань від джерела забруднення до межі населеного пункту, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ від лінійного ХНО

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

$$t = \frac{3,7}{5} = 0,74 \text{ год. (44,4 хв.)}$$

де 3,7 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі ДПТ при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,74 год. (44,4 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у таблиці.

Табл.1

Визначення кількості населення, яке опинились в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

Kз - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 6 * (1 - 0,72) = 2$$

де 6 чол - кількість населення в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Кількості ураження населення

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	22	10	24	12	31	22	56	52	73	66
6-7	48	32	49	34	53	41	66	60	70	74
7-10	59	59	60	60	62	62	70	70	76	76
10-13	63	63	64	64	66	66	72	72	76	76
13-15	65	59	67	60	69	62	73	70	76	76
15 - 17	66	41	67	42	69	47	73	63	76	74
17 - 19	63	32	64	34	66	41	72	60	76	74
19-1	41	17	42	21	47	28	63	55	74	73
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	17	9	21	12	28	20	55	51	72	71
6-7	39	15	41	18	45	26	62	62	73	72
7-10	48	48	49	49	53	53	66	66	75	75
10-13	52	52	54	54	57	57	68	68	76	76
13-15	54	48	55	49	58	53	69	66	76	75
15 - 17	54	32	55	34	58	41	69	60	74	74
17 - 19	51	27	52	30	55	35	67	58	76	75
19-1	32	15	34	18	41	26	60	53	73	73

13.7. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів

господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок із кадастровим номером 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096, що перебувають у приватній власності для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – **територія житлової забудови**;
- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;

- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування вся територія передбачена для розташування **садибної житлової** забудови, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сільбищної зони населеного пункту, яку передбачено містобудівною документацією. Зону визначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та проєктної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- зблоковані житлові будинки.
- індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

Супутні види забудови:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого органом місцевого самоврядування;
- за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок*.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, с. Майдан Львівського району Львівської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки.*
 - *джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (потребує зміни цільового призначення);*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – садибна житлова забудова відповідно до рішень детального плану території.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *для садибної забудови – 27 осіб/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній вулиць;*
 - *від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;*
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- прибережні захисні смуги – відсутні;*
- зони санітарної охорони – відсутні;*

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*
- - повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії*

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Етап від 3 до 7 років	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
1	Територія в межах дедалнього плану території	га	7,5	4,4951
	в тому числі			
2	Проектована земельна ділянка №1	га	1,69	0,4772
2.1	Забудови	га	0,1008	0,1900
2.2	Мощення та твердого покриття	га	0,1110	0,2455
2.3	Озеленення	га	1,4782	0,0417
3	Проектована земельна ділянка №2	га	0,3181	
	Забудови	га	0,0535	
	Мощення та твердого покриття	га	0,1020	
	Озеленення	га	0,1626	

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ПОГОДЖЕНО:

Фізична особа-підприємець

Сушинський Михайло Володимирович

Михайло СУШИНСЬКИЙ
(ім'я, прізвище)

«20» _____ 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Міський голова

Жовківської міської ради

Олег ВОЛЬСЬКИЙ
(ім'я, прізвище)

«20» _____ 2024 р.

ПОГОДЖЕНО:

т.в.о. начальника управління

просторового розвитку та земельних

ресурсів Жовківської міської ради

Львівського району Львівської області

Володимир ВАСИЛЕНКО
(ім'я, прізвище)

«22» _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області

(повна назва містобудівної документації)

№з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Жовківської міської ради № 56 від 08 березня 2024 року
3	Замовник розроблення детального плану	Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення детального плану території 60 днів з моменту підписання договору Строк реалізації проектних рішень детального плану території до 5 років
5	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	Земельні ділянки розташовані в с. Майдан Львівського району Львівської області, орієнтовна площа розроблення містобудівної документації 7,5000 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі, М 1:500 або М1:1000 з нанесенням рельєфу та інженерних мереж; Топогеодезична основа повинна бути виконана в системі координат УСК-2000; Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок, копії державних актів
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Ділянки, на які розробляється детальний план території – 2,0081 га. Орієнтовна площа межі опрацювання детального плану території – 7,5000 га. Межа опрацювання детального плану території обмежена сформованими ділянками сільськогосподарського призначення та ділянками

		для садибного житлового будівництва
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	Сформовані за результатами планувальних рішень детального плану території, земельні ділянки, на яких передбачається будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Врахування вимог схеми планування Львівської області. Визначення всіх планувальних обмежень, уточнення функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та режимів використання території, зміна цільового призначення земельних ділянок.
10	Перелік індикаторів розвитку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019
11	Графічні матеріали	Згідно таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачено
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
15	Землеустрій та землекористування	Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Додаткові вимоги	Інформацію про розробку детального плану території оприлюднити в місцевих засобах масової інформації, провести громадське обговорення детального плану. Містобудівну документацію видати Замовнику на паперовій основі в 3-х примірниках.
Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В. Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».		

Головний архітектор проекту (ГАП)
сертифікат (АА 005024)

Інженер-землепорядник



Сушинський М.В.

Дума Ю. І.



Жовківська міська рада
Львівського району Львівської області
50-а чергова сесія VIII-го демократичного скликання
РІШЕННЯ

від 08.03.2024 р. № 56

м. Жовква

Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області

Розглянувши заяву гр. Зуб Вероніки Євгенівни № 03-05/714 від 06.12.2023 року щодо надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок кадастрові номери 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 (витяги з ЄДРРП, індексні номери 277937478, 305075172) по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» в с. Майдан та поданий пакет документів, керуючись ст. 12, 39 Земельного Кодексу України, ст. 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Жовківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території земельних ділянок кадастровий номер 4622784400:04:001:0092 та 4622784400:04:001:0096 власником яких є Зуб Вероніка Євгенівна загальною площею 2,0081 га по зміні цільового призначення із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» в селі Майдан Львівського району Львівської області.
2. Визначити замовником розроблення детального плану території Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради.
3. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради скласти і затвердити завдання на проектування за погодженням з розробником.
4. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської забезпечити та сприяти в організації проведення громадського слухання (у рамках громадського обговорення) містобудівної документації.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля (Креховець З.М.).

Міський голова



Олег ВОЛЬСЬКИЙ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 277937478
Дата, час формування: 04.10.2021 13:25:03
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кулиняк І.Я., Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 48186017, дата і час реєстрації заяви: 30.09.2021 10:38:55, заявник: Зуб Вероніка Євгенівна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2471021446060
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 4622784400:04:001:0092
Опис об'єкта: Площа (га): 1.69

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 44294058

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 30.09.2021 10:38:55
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кулиняк Ігор Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава для державної реєстрації: заява, серія та номер: 4523, виданий 20.09.2021, видавник: справжність підпису на заяві засвідчено Приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Кулиняком І.Я.; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 3313, виданий 23.07.2021, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Кулиняк І.Я.; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 3317, виданий 23.07.2021, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Кулиняк І.Я.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 60743614 від 04.10.2021 12:58:55, приватний нотаріус Кулиняк Ігор Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Зуб Вероніка Євгенівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3253704262, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Кулиняк І.Я.



Підпис:



МП



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 305075172
Дата, час формування: 15.07.2022 13:39:48
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кулиняк І.Я., Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 51754699, дата і час реєстрації заяви: 15.07.2022 13:26:39

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2600497646060
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 4622784400:04:001:0096
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3181
Ціна (вартість)(грн.): 29 680,41

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 47338073

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 15.07.2022 13:26:39
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кулиняк Ігор Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 64192352 від 15.07.2022 13:33:25, приватний нотаріус Кулиняк Ігор Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 2713, виданий 15.07.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Кулиняк І.Я.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Ціна (вартість)(грн.): 29680,41
Власники: Зуб Вероніка Євгенівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3253704262, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Кулиняк І.Я.

